Landkreis Bamberg
Markt Burgwindheim

Bebauungsplan nach §8 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan

Industriegebiet „Mehlgraben“ Ortsteil Kappel

Entwurf
30.03.2021

Umweltbericht nach §2a BauGB

HORAK

Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4
Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplanes 4
Räumlicher Geltungsbereich 4
2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung 5
Schutzgebiete /Biotopkartierung 6
Flächennutzungsplan mit Integriertem Landschaftsplan 7
3 Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 7
Topographie, Bestand, aktuelle Nutzung 7
Schutzgut Boden 8
Schutzgut Klima und Luft 9
Schutzgut Wasser 9
Schutzgut Tiere und Pflanzen 10
Biologische Vielfalt 10
Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren 10
Schutzgut Fläche 10
Schutzgut Landschaft 10
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 16
Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Tätigkeitsbereich der sachgerechte Umgang mit Abfällen ist. Die Eingrünung des Gebiets und eventuelle Mauern zur Einfriedung können Staub, Scheinwerferlicht von LKW’s und Lärm nach außen reduzieren. 17
Schutzgut Kultur- und Sachgüter 17
Wechselwirkungen 18
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 18
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 18
6 Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen 19
7 Ausgleichsflächen 20
8 Planungsalternativen 22
9 Zusätzliche Angaben 23
10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 24

Aufstellungsbeschluss: 21.01.2019
Billigung des Vorentwurfs: 29.10.2019
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung: 29.10.2019
Beschluss zur Auslegung: 30.03.2021
Satzungsbeschluss:

Bearbeitung:
Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU), Stadtplaner
Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)

Castell, den 00.00.0000

Stempel und Unterschrift

Gerhard Horak,
Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Die Satzung wurde am……..durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Burgwindheim beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am…… ortsüblich veröffentlicht und bekannt gemacht.

Burgwindheim, den

Johannes Polenz
1.Bürgermeister
Unterschrift und Siegel

1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplanes

In Kappel, einem Ortsteil vom Markt Burgwindheim hat sich ein Transportunternehmen entwickelt, das Material aus Abbruch (Mulden), Schüttgüter wie Klärschlamm, Holzpellets, Hackschnitzel und Schotter transportiert, sowie Flüssigtransporte fährt. Materialien wie Bauschutt werden sortiert und zerkleinert, Klärschlamm auch zwischengelagert und weiter getrocknet. Die Firma ist seit 1992 immer gewachsen und hat im Bereich der Fläche, für die jetzt ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, bereits mehrere Gebäude und Lagerflächen dafür hergestellt. Um die Fläche gut nutzen zu können sind Abgrabungen und Aufschüttungen notwendig. Die Firma möchte sich weiter entwickeln. Dies wird in diesem Bebauungsplan geregelt.

Die erforderliche Ausgleichsflächen und die Flächen für die Eingrünung werden am westlichen Rand und am nord-westlichen ~~nördlichen~~ Rand der Anlage bereitgestellt, bzw. auf Fl.Nr. 210 Gemarkung Untersteinach, Markt Burgwindheim.

Verkehrsanbindung
Das Gebiet ist über den östlichen gemeindlichen ~~angrenzenden~~ Flurweg an die B22 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Diese Bundesstraße verbindet Kappel mit Würzburg und Bamberg.

Ver- und Entsorgung
Da keine Personalräume vorgesehen sind, wird kein Wasser- und Abwasseranschluss erforderlich. Personalräume der Firma Kirchner sind in den bestehenden Gebäuden im Ort Kappel vorhanden.

Hausmüll fällt nicht an.

Energieversorgung
Das Gebiet erhält vorerst keinen Stromanschluss. Aufgrund der möglichen Staubentwicklung sind die Dächer eher ungeeignet für Photovoltaikanlagen.

Abwasserentsorgung
Oberflächenwässer werden über Einläufe gesammelt und müssen entsprechend vorbehandelt werden bevor sie in den Vorfluter geleitet werden. Oberflächenwasser und Dachwasser werden über ein Rückhaltebecken verzögert dem Vorfluter wieder zugeführt werden. Dachwässer können auch auf dem Gelände versickert werden. . ~~Eine entsprechende Vorplanung (Entwässerungsplan) wird bearbeitet.~~ Für den Entwässerungsplan liegt inzwischen eine wasserrechtliche Genehmigung vor.

Feuerschutz
Über die Zufahrten auf den Flurweg an der östlichen Grenze ist eine Feuerwehrzufahrt möglich.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Kappel.
Folgende Grundstücke liegen im Umgriff des Bebauungsplans:

Flurnummer 394/1 teilweise, Gemarkung Burgwindheim
Flurnummer 125 teilweise, Gemarkung Kötsch
Flurnummer 125/1, Gemarkung Kötsch

Flurnummer 122 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehem. Sandgrube
Flurnummer 123 teilweise, Gemarkung Kötsch Wassergraben
Flurnummer 124/3 teilweise, Gemarkung Kötsch, Weg
Flurnummer 124 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehemaliger Weg

Folgende Flurnummern wurden ergänzt:
Flurnummer 128, Gemarkung Kötsch, Weg; Flurnummer 27, Gemarkung Kötsch, Weg; Flurnummer 118, Gemarkung Kötsch, Grundstück ehemalige Bahnlinie; Flurnummer 28 tw, Gemarkung Kötsch.

Ein Teil der erforderlichen Ausgleichflächen werden auf einer Teilfläche der Flurnummer 210 in der Gemarkung Untersteinach bereitgestellt.

Die zu ändernde Fläche hat eine Gesamtfläche von 4,31 ha ~~ca. 4,23 ha~~ und die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 210 eine Fläche von ca. 0,455 ha.

Plangrundlage ist die digitale Flurkarte.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Gesetzliche Grundlagen

Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung.

Eingriffsregelung

Grundlage der naturschutzfachlichen Beurteilung ist das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Bayerische Naturschutzgesetz. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt, soweit notwendig, nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Bayer. STMLU) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung von Januar 2003).

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen.

Regionalplan für die Region (4) Oberfranken - West

Der Regionalplan der Region (4) Oberfranken - West trat 1999 in Kraft. Nach der Aktualisierung des LEP's 2018 wird das Gebiet als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Der Markt Burgwindheim gehört im Nahbereich von Ebrach zur Verwaltungsgemeinschaft Ebrach. Das Mittelzentrum Burgebrach liegt ca. 10 km weiter östlich, das Oberzentrum Bamberg ca. 30 km entfernt in nord-östlicher Richtung. Die Fläche liegt nicht im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Südlich des Planungsgebietes führt im Tal der Mittelebrach die aufgelassene Bahnlinie von Ebrach nach Bamberg und die Bundesstraße 22 von Würzburg nach Bamberg entlang.

Allgemeines Ziel 4: Die Wirtschaftskraft und Wirtschaftsstruktur soll gestärkt, das Arbeitsplatz- und Berufsausbildungsangebot insgesamt erhöht, breiter gefächert und qualitativ verbessert werden.

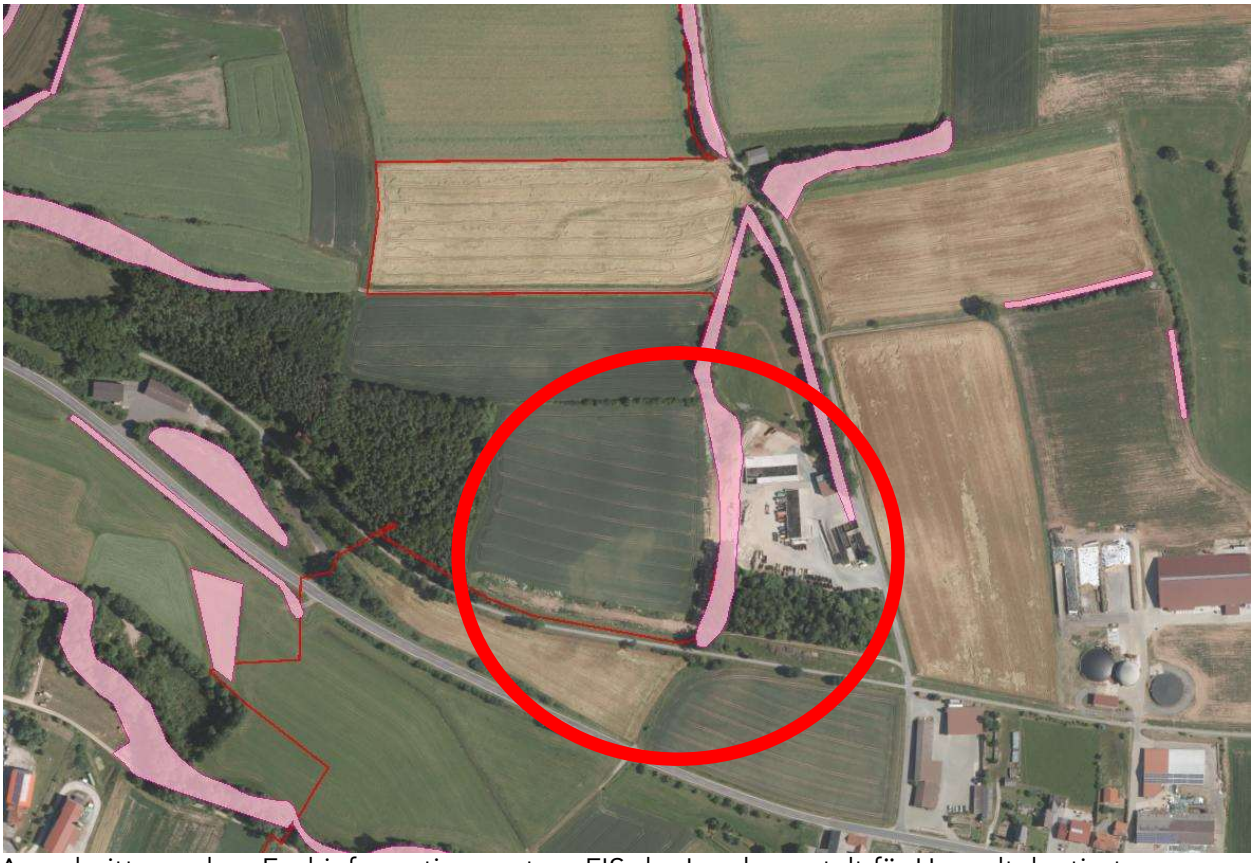
Die Ausweisung eines Industriegebiets entspricht diesen Zielen, stärkt die Wirtschaft und das Gebiet bindet an den Ortsteil Kappel an.

Schutzgebiete /Biotopkartierung

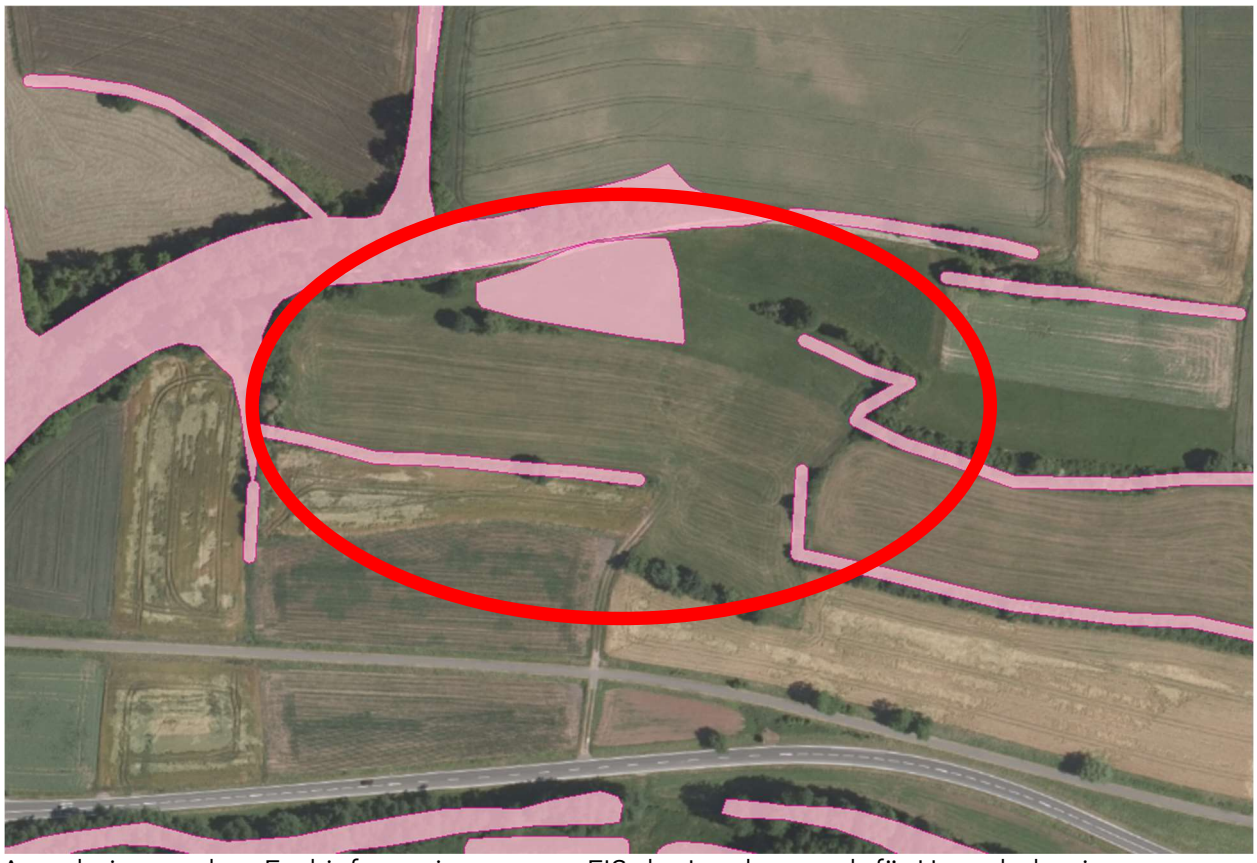
Das Planungsgebiet selbst liegt im Naturpark Steigerwald, nicht jedoch im Landschaftsschutzgebiet (vormals Schutzzone) oder in einem Naturschutzgebiet. Bei den kartierten Biotopen handelt es sich um Hecken, bzw. Gehölze entlang von Gräben und alten Wegen, die von Nord nach Süd hangabwärts führen. Innerhalb der bereits genutzten Flächen für den Gewerbebetrieb sind diese Hecken nicht mehr vorhanden. Außerhalb angrenzend an das Gelände steht am südlichen Rand am Radweg eine große Eiche, die als Naturdenkmal kartiert ist. Die Fläche liegt außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Mittelebrach. Der Vorhabenbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete, bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich sind keine Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Im Bereich der Ausgleichfläche auf Flur.Nr. 210, Gemarkung Untersteinach sind Hohlwege, Hecken und extensives Grünland vorhanden. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Steigerwald.



Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem FIS der Landesanstalt für Umwelt, kartierte Biotope und Gemeindegrenze, ohne Maßstab



Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem FIS der Landesanstalt für Umwelt, kartierte Biotope und Gemeindegrenze, ohne Maßstab, Fläche Fl.Nr. 210 bei Untersteinach

Flächennutzungsplan mit Integriertem Landschaftsplan

Die überplante Fläche liegt nord-westlich des Ortsteils Kappel. Die Fläche wird im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, ebenso sind die Heckenbiotope entsprechend der Biotopkartierung dargestellt.

Im Parallelverfahren wird in der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes diese Fläche nach § 1 Abs.1 Nr.3 der Baunutzungsverordnung als „Gewerbliche Bauflächen (G)“ ausgewiesen. Dies erfolgt aufgrund der geplanten und vorhandenen Nutzung. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden am Rand des ausgewiesenen Gebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (bzw. im Bebauungsplan auf der Flur Nr. 210 Gemarkung Untersteinbach ausgewiesen).

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom 00.00.0000 vom Landratsamt Bamberg genehmigt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

3 Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Auswirkungen durch den geplanten Bau und Betrieb der Anlagen werden untersucht und nach ihrer Erheblichkeit beurteilt

Topographie, Bestand, aktuelle Nutzung

Die Planfläche liegt an den nach Süden geneigten Flächen am Talrand der Mittelebrach.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd gleichmäßig etwa von 307m NN auf 292m NN. Die jetzige Betriebsfläche wurde bereits in der Oberfläche stark verändert, um ebene Flächen zu schaffen. auch im mittleren Teil sind bereits Abgrabungen und Auffüllungen durchgeführt worden. Der westliche Teil der Fläche wird ackerbaulich genutzt. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 122, das teilweise in der geplanten Fläche liegt, ist eine ehemalige Sandgrube, die mit Nutzungsrechten belegt ist. Sand wird nicht mehr abgebaut. Der nördliche, im Umgriff liegende Teil ist wieder aufgefüllt worden. Am östlichen Rand ist noch der Gehölzstreifen des Biotops entlang eines Grabens vorhanden, der jedoch überwiegend auf den gemeindlichen Flächen liegt. Nördlich schließt ein Damwildgehege an. Auf dem bereits bestehenden Betriebsgelände sind verschiedene Bauten für unterschiedliche Lagerzwecke. Die Verkehrsflächen sind geschottert.
Am südlichen Rand des westlichen Grundstücks wurde bereits ein Wall aufgeschüttet, der auch schon bepflanzt wurde, jedoch mit geringem Anwuchserfolg.

Südlich der beplanten Fläche grenzt der Radweg an, der auf der ehemaligen Bahnlinie verläuft. Westlich grenzt eine kleine Ackerfläche an, der nördliche Rand wird von einem Ranken gebildet, der teilweise mit Sträuchern und Bäumen bestockt ist. Daran anschließend befindet sich das Damwildgehege und östlich grenzt ein Feldweg an, der zum Kernwegenetz gehört. Dieser Kernweg wird bis zur Einmündung in die B22 in den Umgriff mit aufgenommen. Da dieser Weg bereits gebaut ist, muss dafür kein ökologischer Ausgleich geschaffen werden.

Schutzgut Boden

Bestand

Im Planungsgebiet stehen Sandsteinkeuper mit Sandstein-Tonstein Wechselfolgen mit Dolomiteinlagen des Mittleren Keupers an. Die unterschiedlichen Schichten treten in hangparallelen Folgen auf.

Der Boden ist durch die ackerbauliche Nutzung geprägt.
Aufgrund der Hangneigung und Korngrößenverteilung kann es zu Abschwemmungen kommen. Die Böden sind teilweise wasserdurchlässig bei höherem sandigem Anteil oder wasserundurchlässig bei eher tonigem Material.

Geologische Karte mit folgenden Schichten: kmC Mittlerer Keuper Coburger Sandstein, kmBL Mittlerer Keuper Blasensandstein, kmL Mittlerer Keuper Lehrbergschichten. qT quartäre Talfüllungen

Auswirkungen: Auf den Flächen wird keine intensive landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfinden. Teilweise haben bereits Eingriffe stattgefunden. Durch Abgrabungen und Auffüllungen kommt es zu einer Veränderung der Oberfläche und zur Vermischung der Bodenschichten. Weitere Gebäude und bauliche Einrichtungen werden entstehen, die zu einer Versiegelung der Oberfläche führen. Die Verkehrsflächen innerhalb der gewerblichen Fläche werden teilweise durch die Befestigung ganz versiegelt werden, bzw. weniger befahrene Bereiche werden teilweise versickerungsoffen nur mit Schotter befestigt werden. Bei der Verwertung von Bauabfällen fallen Stäube an die sich auf den Flächen ablagern. Altlasten und Bodendenkmäler sind nicht bekannt und kaum erwartet.

Ergebnis: Die Auswirkungen sind eher von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Klimabezirk:600-650 mm NS / +7°C bis +8°C. Das Planungsgebiet gehört zu den trockenen bis mäßig feuchten Gebieten Bayerns. Die Flächen sind nach Süden geneigt, entstehende Kaltluft fließt nach Süd-Osten zum Talgrund der Mittelebrach ab.

Auswirkungen

Die versiegelten Flächen erwärmen sich stärker als Acker- oder Grünlandflächen und es entsteht nicht mehr so viel Kaltluft. Durch die geplante gewerbliche Nutzung auch mit Gebäuden wird der Kaltluftabfluss verändert. Durch den Wall an der Südseite wird die Kaltluft nicht mehr ungehindert ins Tal abfließen können.

~~Die geplante~~ Der Betrieb der Brecheranlage und der LKW-Verkehr verursachen Staub, der durch die, die Fläche umgebenden Gehölze und den Wall an der Südseite weitgehend abgefangen wird, sich jedoch auf den Flächen ablagern wird.

Ergebnis: Die Auswirkungen sind eher von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Bestand

Im Plangebiet sind keine offenen Wasserflächen oder Quellen oder Wasserläufe vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist relativ groß, genaue Untersuchungen haben nicht stattgefunden. Die Flächen liegen außerhalb der Tallagen mit möglichen Überschwemmungen. Durch das Gebiet zieht in der Mitte eine Entwässerungslinie von Nord nach Süd, die ursprünglich ein Graben war, der verrohrt wurde. Diese Leitung mündet in den Graben auf dem gemeindlichen Grundstück mit Weg neben der ehemaligen Sandgrube.

Auswirkungen

Oberflächenwässer werden über Einläufe gesammelt und müssen entsprechend vorbehandelt werden bevor sie in den Vorfluter geleitet werden. Oberflächenwasser und Dachwasser sollen über ein Rückhaltebecken verzögert dem Vorfluter wieder zugeführt werden. Dachwässer können auch auf dem Gelände versickert werden.
Da auf der Fläche langfristig Oberflächenwasser nur wenig versickern kann, wird die Grundwasserneubildung in diesem Bereich eingeschränkt.

Ergebnis: Es werden Auswirkungen von eher mittlerer Erheblichkeit erwartet. Die Entwässerung des Betriebsgeländes wird über einen Entwässerungsplan, der in Arbeit ist, geregelt. Für den Entwässerungsplan liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Das Vorkommen von besonderen Tier- und Pflanzenarten direkt auf der Fläche wird nicht erwartet. Die Fläche ist aufgrund des umgebenden Bewuchses mit Hecken, Gebüsch und Wald und der Kleinteiligkeit eher ungeeignet als Lebensraum für Bodenbrüter wie die Feldlerche. Die randlichen Hecken bieten Lebensraum für Vögel und Kleintiere, die an Hecken gebunden sind. Teilweise sind Heckenbereich, die in der Biotopkartierung und dem Flächennutzungsplan dargestellt sind, in der Mitte des Planungsgebietes bereits durch Erdarbeiten entfernt worden.
Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde nicht als notwendig erachtet.

Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Störungen kommen, je nach Baubeginn. Durch die Einzäunung der Anlagen entsteht eine Barrierewirkung und Lebensraumverlust für Großsäuger wie Reh und Wildschwein. Das Gelände wird mit breiten, immer wieder unterbrochenen Hecken eingegrünt, die Flächen für den Wasserrückhalt können ebenfalls eine Bereicherung des Lebensraums werden. Die Gewerbefläche selbst wird im Betrieb kaum Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere sein. Der Verlust der Biotopfläche aus der Biotopkartierung wird 1:1 durch Anlage von Gehölzpflanzungen auf den Ausgleichflächen ersetzt.

Ergebnis: Der Lebensraumverlust wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Biologische Vielfalt

In den Ausgleichsflächen wird die biologische Vielfalt aufgrund der entsprechenden Maßnahmen zunehmen, die eigentliche Gewerbefläche wird weniger Lebensraum bieten. Die Ausgleichsfläche bei Untersteinach wird durch die Pflegemaßnahmen artenreicher werden.

Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren

Das Zusammenspiel der unterschiedlichen Faktoren wird sich ändern. Das Industriegebiet selbst wird kaum mehr Lebensraum für Tiere und Pflanzen sein, jedoch werden die Randbereiche aufgewertet. .

Schutzgut Fläche

Bestand

Etwa 20.400 m² können durch dieses Bebauungsplan neu bebaut und versiegelt werden. Der östliche Teil der Fläche ist bereits aufgrund von Einzelbaugenehmigungen bebaut und betrieblich genutzt. Die Bebauung und Nutzung der gesamten Fläche kann sich über mehrere Jahre hinweg ziehen.

Auswirkungen

Durch diese neue Nutzung geht landwirtschaftliche Fläche verloren, die als Acker genutzt wurde. Die Ertragsfähigkeit der vorhandenen Böden ist eher unterdurchschnittlich. Die Ausgleichsfläche bei Untersteinach ist ertragsschwaches und schwer zu bearbeitendes Grünland und so wird kein weiteres Ackerland in Anspruch genommen.

Ergebnis: Das Gebiet soll Entwicklungsmöglichkeiten für einen Betrieb für viele Jahre bieten und Ausgleichsmaßnahmen dienen gleichzeitig der Eingrünung des Gebiets oder nehmen nur ungünstige Flächen in Anspruch.

Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Planungsgebiet liegt an einem Südhang nordöstlich im Tal der Mittelebrach. Die Landschaft ist durch Hecken, Gehölze, Raine und Wäldchen gegliedert.

Blick nach Norden auf das Gelände von der B22 aus

Blick nach Norden entlang des Flurweges, links das Wäldchen auf der ehemaligen Sandgrube, rechts Betriebsgelände der Firma Kirchner. Der Flurweg (ein Kernweg) ist in den Umgriff des Bebauungsplans aufgenommen worden.

Einmündung auf die B22

Blick nach Westen im bestehenden Betriebsgelände

Blick nach Süden auf dem Flurweg Richtung Kappel im Bereich der nördlichen Einfahrt

Blick nach Westen entlang des Wäldchens auf der ehemaligen Sandgrube

Blick vom nördlichen Rand auf das bestehende Betriebsgelände Richtung Kappel

Blick nach Süden, hinter dem Bagger ist der Wall am südlichen Rand erkennbar

Blick nach Westen mit dem Wald

Blick in das nördlich angrenzende Damwildgehege

Auswirkungen

Die geplanten Anlagen sind nur im engeren Bereich sichtbar und haben wenig Fernwirkung. Das Planungsgebiet ist durch Gehölzbestände im Osten und im Süden bereits weitgehend abgedeckt. Der Zufahrtsbereich ist noch offen und soll mit einer Zaun- und Toranlage geschlossen werden. Der westliche Südrand ist durch den Wall abgegrenzt und bildet zusammen mit dem Wäldchen auf der ehemaligen Sandgrube einen Sichtschutz zum daran

vorbeiführenden Radweg, zur B22 und zum Ort Kappel. Der westliche Rand wird ebenfalls durch Ausgleichsmaßnahmen eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erhalten, die den Einblick in das Gelände abdecken werden. Der Erschließungsweg zur Bundesstraße hin ist bereits befestigt.

Ergebnis:
Die geplanten Anlagen werden durch die vorgesehene Eingrünung der Ränder und die vorhandenen Gehölzbestände kaum Fernwirkung haben und nur in einem begrenzten, engeren Bereich sichtbar sein. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Maßnahmen verringert.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestand
Das Gebiet liegt am Radweg Fürstbischöfliche Tour durch das Tal der Mittelebrach, der Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung im Naturpark Steigerwald hat.

Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse, Blick nach Westen

Auswirkungen auf die landschaftsbezogenen Erholung
Durch die Anlagen wird die Landschaft optisch verändert und dies wird teilweise sichtbar sein. Durch die Eingrünung und den Erdwall im Süden der Anlage werden die Auswirkungen insbesondere auf das Tal verringert.

Auswirkungen durch Lärm - Emissionen, Abfälle und Abwässer
Bau-, betriebs- und anlagenbedingt kommt es zu Lärmauswirkungen. Das Transportunternehmen verursacht LKW-Verkehr auch in die Abendstunden hinein, zeitweise soll in Zukunft ein Brecher zum zerkleinern von Abbruchmaterial arbeiten. Material wird umgeschichtet.
Die Betriebszeiten sind bereits durch die bestehenden Baugenehmigungen begrenzt.
Das nächste Wohnhaus im Ort Kappel liegt etwa 200 m entfernt vom Rand des Industriegebiets~~. Eine Untersuchung zu Lärm liegt nicht vor. Für Industriegebiete gelten nach TA Luft tags und nachts 70 d(B) A~~. Zum Bebauungsplan „Industriegebiet Mehlgraben, Ortsteil Kappel“ des Marktes Burgwindheim wurden Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung vom Büro IBAS, Bayreuth, Stand 10.03.2021 erstellt.

Durch den Umgang mit Schüttgütern und Verkehr entsteht Staub, der durch die umgebende Bepflanzung abgefangen werden kann. Hausmüll und Hausabwässer entstehen nicht, da keine entsprechenden Räume vorgesehen werden.

Ergebnis

Durch die Eingrünung werden die Auswirkungen teilweise gemindert werden. Durch den Wall am Südrand und eine vorgesehene Mauer zur ehemaligen Sandgrube hin kann der Ort Kappel teilweise von den Auswirkungen geschützt werden. Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde das Industriegebiet in 3 Bereiche aufgeteilt, wobei für Bereich GI1 (66-51 dB) und GI2 (65-50dB) eine Begrenzung (tags- nachts) festgesetzt wurde, für Bereich GI3 wurde keine Begrenzung festgesetzt, die Genehmigung für den dort betriebenen Brecher ist jedoch auf 2 Werktage / Jahr von 6.00-20.00 Uhr begrenzt. Das Material für die Brecheranlage muss ausreichend gewässert werden, um Staub zu binden.

Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Tätigkeitsbereich der sachgerechte Umgang mit Abfällen ist. Die Eingrünung des Gebiets und eventuelle Mauern zur Einfriedung können Staub, Scheinwerferlicht von LKW’s und Lärm nach außen reduzieren.

Eine Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen einer Anlage zum Umschlag von Klärschlamm im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Industriegebiet Mehlgraben“ im OT Kappel der Marktgemeinde Burgwindheim vom 28.12.2020 des Büros iMA Richter&Röckle GmbH & co KG, München hat folgendes ergeben:

„Die Geruchsprognose wurde nach den Anforderungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)[4] erstellt. Hierzu wurden zunächst die Geruchimmissionen der Anlage für den Zustand nach Erweiterung des Durchsatzes auf 75.000 t/a bestimmt. Anschließend wurden die durch das Klärschlammzwischenlager hervorgerufenen Geruchsimmissionen (Geruchszusatzbelastung) mit Hilfe von Geruchsausbreitungsrechnungen ermittelt.

Das Ergebnis der Geruchsausbreitungsrechnung hat gezeigt, dass die durch den Betrieb des Klärschlammzwischenlagers hervorgerufene Geruchszusatzbelastung an den meisten Wohngebäuden in Kappel die sogenannte Irrelevanzschwelle einhält. Bei einer Einhaltung der Irrelevanzschwelle ist gemäß GIRL [4] davon auszugehen, dass eine schon vorhandene Geruchsbelastung nicht relevant erhöht wird. Dies bedeutet, dass an diesen Wohngebäuden die Geruchsvor- und die Geruchsgesamtbelastung nicht ermittelt werden müssen.

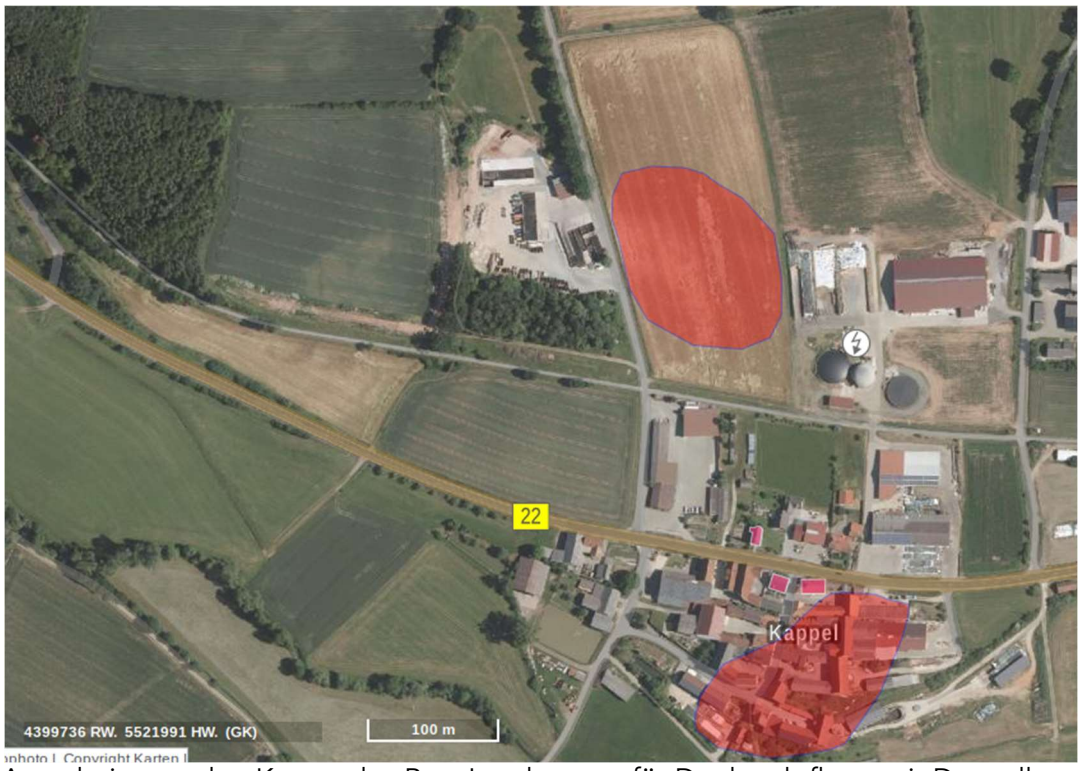
An den nächstgelegenen Wohngebäuden in Kappel 14 und 17 wird die Irrelevanzschwelle überschritten, so dass hier die Geruchsvor- und die Geruchsgesamtbelastung zu ermitteln war. Hierzu wurde eine weitere Geruchsausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der Rinderhaltungsbetriebe und einer Biogasanlage in Kappel durchgeführt. Das Ergebnis der Berechnung zeigte, dass an den Wohngebäuden in Kappel 14 und 17 die Immissionswerte der GIRL [4] eingehalten werden.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass auch nach der beabsichtigten Erweiterung keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen auftreten.“

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Planungsgebiet enthalten.



Ausschnitt aus den Karten des Bay. Landesamts für Denkmalpflege mit Darstellungen von möglicherweise vorhandenen vorgeschichtlichen Siedlungsresten im Bereich von Kappel.

Auswirkungen werden nicht erwartet.

Ergebnis
Bodendenkmäler sind nicht betroffen. ~~Sollten dennoch Reste gefunden werden sind diese umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Hinweis)~~ Unter den Hinweisen durch Text wurde ergänzt, dass bei bodeneingriffen eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Bamberg eingeholt werden muss.

Nutzung erneuerbarer und der sparsame Umgang mit Energie
Aufgrund der zeitweise stärkeren Staubentwicklung ist eine Nutzung mit Solaranlagen im Gebiet eher unattraktiv. Auf dem Gebiet ist vorerst kein Stromanschluss erforderlich.

Wechselwirkungen
Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiter ackerbaulich genutzt werden mit allen Auswirkungen dieser Nutzung.

Das Landschaftsbild würde nicht durch die Erweiterung der betrieblichen Nutzung verändert werden.

Die Flächen würden nicht, auch nicht kleinräumig, überbaut werden und Flächenversiegelungen fänden nicht statt.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum

Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Boden
Es wird nicht gedüngt und Pflanzenschutzmittel werden nicht mehr angewendet werden. Soweit ausreichend werden die Verkehrsflächen nur mit Schotter befestigt.

Schutzgut Wasser
Das Niederschlagswasser wird gesammelt und voraussichtlich über ein Rückhaltebecken mit Absetzbecken verzögert dem Vorfluter zugeführt. Dachwässer werden soweit möglich in der Nähe der Gebäude versickert, bzw. ebenfalls in dieses Becken geleitet. Dafür wird ein Entwässerungskonzept erstellt, das inzwischen wasserrechtlich genehmigt ist und Maßnahmen werden auf der Fläche für Regenrückhaltebecken durchgeführt.

Schutzgut Klima / Luft, Mensch
Als Einfriedung des Industriegebietes ist auch eine Mauer möglich, die Lärm- und Lichtschutz für den Ort Kappel bietet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen
Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträucher, Ausbildung von Säumen und die Extensivierung von Grünland werden die Ausgleichsflächen vielfältige Lebensräume.

Schutzgut Landschaftsbild
Hecken aus Sträuchern und Bäumen werden an der Süd, West- und Nordseite gepflanzt, die die Anlagen groß teils in die Landschaft einbinden, so dass nicht mit einer großen Fernwirkung gerechnet wird.

Auswirkungen auf den Menschen
Durch Eingrünungsmaßnahmen wird zum Teil ein Staub- und Lichtschutz hergestellt. Lärmauswirkungen werden durch Kontigentierungen begrenzt.

Schutzgut Fläche
Da ein Großteil der Ausgleichflächen direkt im Bereich der Eingriffsfläche angelegt wird, wird an anderer Stelle nicht mehr so viel landwirtschaftliche Fläche benötigt. Die zusätzliche Ausgleichsfläche bei Untersteinach ist landwirtschaftlich nicht sehr ertragreich und wertvollere Nutzfläche wird nicht in Anspruch genommen.

6 Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen

Bestandskategorien
Das Gebiet wird entsprechend den Bestandskategorien des Leitfadens (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) in die Bestandskategorie I oberer Wert (Acker) eingeordnet. Hierzu wird auch der gemeindliche Weg auf Flurnummer gerechnet, der teilbefestigt ist. Es ist ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die Teilfläche von Flurnummer 124??? , die mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist und als Biotop (Hecke) kartiert wurde, wird der Kategorie II oberer Wert zugeordnet. Die nicht mehr vorhandenen Bereiche der im Flächennutzungsplan dargestellten Heckenbiotope werden ebenfalls der Bestandskategorie II oberer Wert zugerechnet. Der östliche Teil der Fläche ist bereits mit Betriebsanlagen bebaut und wird für die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen nicht berücksichtigt.

Eingriffskategorien

Aufgrund der geplanten Nutzung wird das Planungsgebiet dem Typ A Gebiet mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeordnet mit einem Kompensationsfaktor von 0,3-0,6.

Kompensationsfaktor
Der Eingriff findet in einem bereits vorbelasteten Bereich statt. Das Planungsgebiet hat nur in einem engeren Landschaftsteil Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Flächen werden von allen Seiten mit Hecken, bzw. Baumreihen eingegrünt. Die Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter sind soweit wie möglich vermieden, bzw. verringert. Für Oberflächenwasser wird ein Rückhaltebereich geschaffen.

Daher wird der Kompensationsfaktor für Gebiete mit geringer Bedeutung im Feld A I auf den Wert mit 0,3 festgelegt.

Flächenermittlung

Gesamtfläche Geltungsbereich	42.326 m²
innerhalb Abgrenzung GI	34.727 m²
abzüglich Betriebsfläche Bestand	6.421 m²
Fläche für Wasserrückhalt	1.878 m²
Industriegebiet neu westliche Seite	**20.415 m²**
Bestandskategorie I, oberer Wert Kompensationsfaktor 0,3	20.415m²*0,3= 6.125 m²
Ehem. Heckenbiotop im Industriegebiet	2.727 m²
Bestandskategorie II Kompensationsfaktor 1, d.h. zusätzlich	2.727m ²
erforderliche Ausgleichsfläche	**8.852m³**
bereitgestellte Ausgleichflächen:	
Hecken nördlicher / westlicher Rand **Abzüglich Bereich Damwildgehege**	**3.970 m²-1.372=** **2.598m2**
Erdwall im Süden	**1.700m²**
Zwischensumme	4.298 m²
Weitere Ausgleichsfläche Teilfläche Fl.Nr. 210, Gemarkung Untersteinach	~~**3.182 m²**~~ **4.554m²**
Nutzung Acker, Ziel Extensives Grünland	
Nutzung Hecken und Grünland Ziel Extensivierung, Entwicklung von Säumen, Neupflanzung	

Insgesamt wird eine Ausgleichfläche von ca~~.~~ 8.852 m² errechnet. Am westlichen, nördlichen und südlichen Rand der neuen gewerblichen Flächen wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bereitgestellt. Darin enthalten sind der bereits hergestellte Erdwall, die Fläche für den Wasserrückhalt wird nicht dafür herangezogen. Weitere Ausgleichflächen werden auf Fl.Nr. 210, Gemarkung Untersteinach bereitgestellt.

7 Ausgleichsflächen

Diese Flächen sollen durch geeignete Maßnahmen (siehe Festsetzungen) um eine Kategorie nach dem Leitfaden für die Eingriffsregelung aufgewertet werden.

Ausgleichsfläche am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Industriegebiets
Fläche: ~~3.970~~ 2.598m² 5-15 m breit

Bestand: Acker, einzelne Sträucher, Erdwall mit Spontanvegetation
Entwicklungsziel: Heckenabschnitte aus Sträucher und Bäumen heimischer Herkunft, Säume und Grünland,

Maßnahmen:
Am nördlichen Rand der Fläche werden direkt anschließend an den vorhandenen Rangen mit einzelnen Sträuchern mehrere 3-reihige Heckenblöcke gepflanzt mit einem Grenzabstand von 1Meter für Sträucher und mindestens 4 Meter für Bäume, der Reihenabstand beträgt 1,50m, der Abstand der Pflanzen in der Reihe 1Meter. Jeder Block ist etwa 20m lang, der Abstand zum nächsten Bloch ist etwa 5m lang. Die Pflanzung kann durch einen Wildzaun vor Wildverbiss geschützt werden. Die Strauchpflanzung kann gemulcht werden.

Die restliche Fläche wird angesät mit einem Saatgut für extensives Grünland gebietsheimischer Herkunft. Die Wiese wird 2x jährlich gemäht, der 1. Schnitt nach dem 14.06. und der 2.Schnitt ab Ende August. Das Mähgut wird abgefahren. Die Fläche wird nicht gedüngt, noch werden Pflanzenschutzmittel angewendet.
Empfohlenes Saatgut : Rieger Hofmann GmbH, In den Wildblumen 7-11, 74572 Blaufelden
Saatgutmischung Blumenwiese

Die Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Zauns um die Fläche für Industriegebiet.

Die zu verwendenden Strauch- und Baumarten sind im Plan genannt.

Die Pflanzenauswahl orientiert sich am Landschaftspflegekonzept Bayern, Band II. 12 Lebensraumtyp Hecken und Feldgehölze, Hrsg. Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München, mit Bay. Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, 1997.
Am westlichen Rand wird eine vergleichbare Pflanzung angelegt.

Herbstpflanzung wird empfohlen um ein besseres Anwachsergebnis zu haben.

Ausgleichsfläche, Teilfläche von ertragsschwach und ungünstig zu bewirtschaften ist. Flurnummer 210, Gemarkung Untersteinach, 4.554m²

Dieses sehr große Grundstück wird teilweise als Acker und im Hangbereich als Grünland genutzt. Teilflächen sind mit Hecken bewachsen und ebenso wie ein besonders magerer Teil der Wiese als Biotop kartiert.

Eine Teilfläche dieses Grundstücks wird als Ausgleichsfläche zusätzlich herangezogen. Dies wird als günstig beurteilt, da die dafür ausgewählte Teilfläche besonders ertragsschwach und schwierig zu bewirtschaften ist, aufgrund der Hanglage und des Gehölzbestandes. Ziel der Pflegemaßnahmen ist es, die Fläche zu einem artenreichen extensiv genutzte Grünland zu entwickeln.

Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:
Die Wiese wird 2x jährlich gemäht, der 1. Schnitt nach dem 14.06. und der 2.Schnitt ab Ende August. Das Mähgut wird abgefahren. Die Fläche wird nicht gedüngt, noch werden Pflanzenschutzmittel angewendet.

Zusätzlich werden ca. 10 Bäume in einer Reihe mit 10-12m Abstand in der Reihe gepflanzt. Diese Bäume werden als Hochstämme, 10-12 cm Stammumfang gepflanzt mit Drahtkorb und Stammschutz. Herbstpflanzung wird empfohlen um ein besseres Anwachsergebnis zu

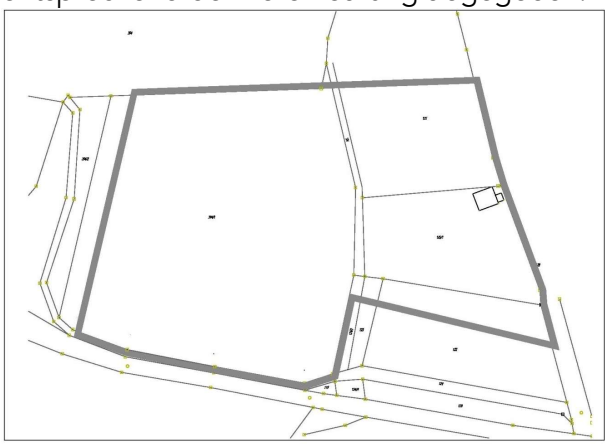
haben. ebenso wird eine Greifvogelsitzstange empfohlen, um ein Abbrechen der Leittriebe zu vermeiden.

Aus den Baumarten, die im Plan genannt werden, kann ausgewählt werden.

Fl.Nr.210 , Gemarkung Untersteinach, Hangbereich mit Hecken und magerem Grünland.

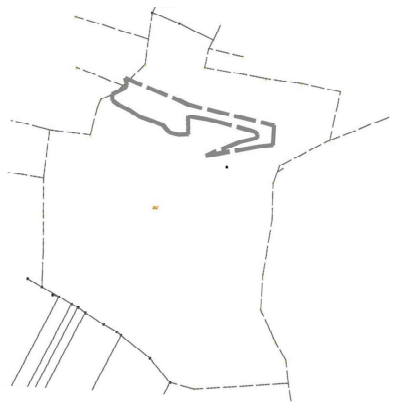
8 Planungsalternativen

Aufgrund der Grundstücksabtretung des Unternehmers an die Gemeinde kam es im Laufe der Vorplanung zu kleinen Veränderungen des Umgriffs des Geltungsbereichs. Flächen im Bereich der ehemaligen Sandgrube kamen dazu, am westlichen Rand wurden Flächen entsprechend der Vereinbarung abgegeben.

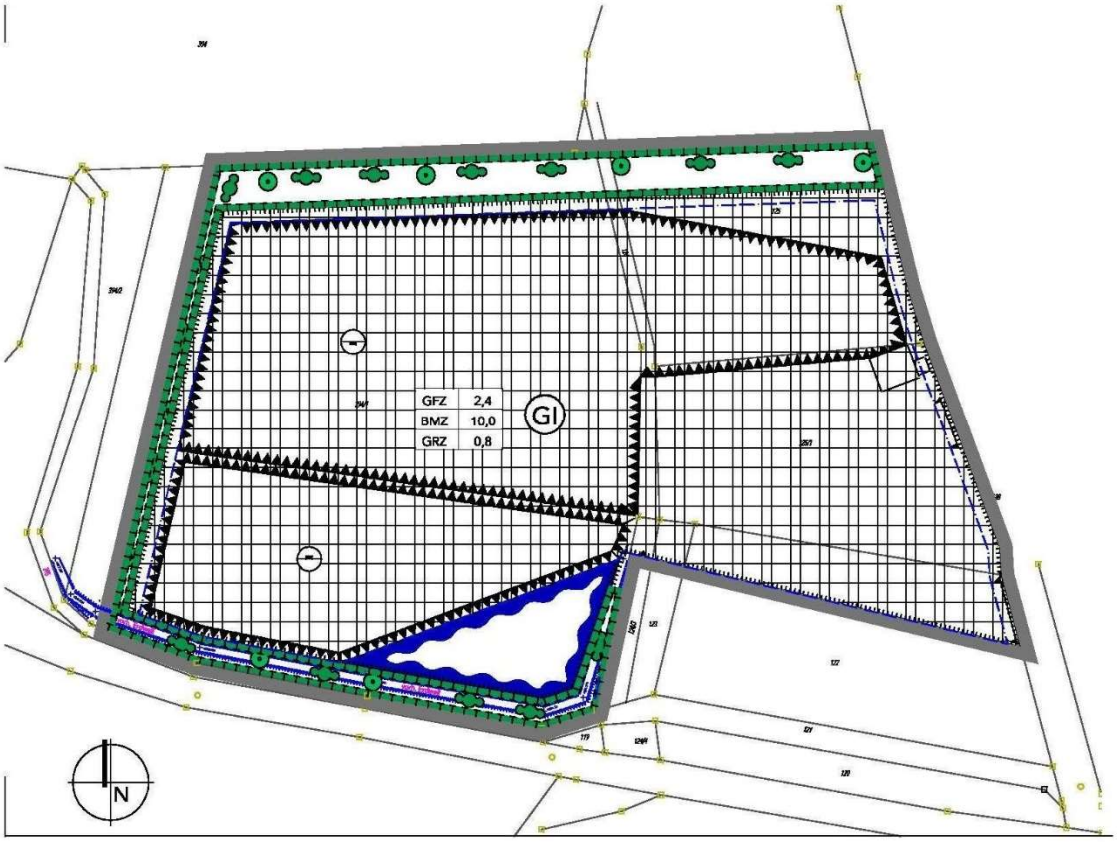


Geltungsbereich, ohne Maßstab, 29.10.2019

Die zusätzlich erforderliche Ausgleichsfläche wird auf einer Teilfläche der Flurnummer 210 der Gemarkung Untersteinach bereitgestellt.



Geltungsbereich für Ausgleich, ohne Maßstab, 29.10.2019



Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich verändert. Die Ausgleichsfläche im Damwildgehege wird zur Ausgleichsfläche in der Gemarkung Untersteinach dazugeschlagen. Die Erschließungsfläche vom Industriegebiet zur B22 wurde in den Umgriff mit aufgenommen. Das Industriegebiet wurde mit Lärm-Kontigentierungen belegt.

Weitere Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

9 Zusätzliche Angaben

Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte nach dem derzeitigen Kenntnisstand. Als Datenquelle dienten Angaben der Fachbehörden sowie eigene Erhebungen. Spezielle

Untersuchungen insbesondere zum Grundwasserstand, zum Boden wurden nicht durchgeführt, da dies nicht als notwendig zur Beurteilung der Sachlage erachtet wurde.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Baubeginnsanzeige fachgerecht auszuführen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist dem Landratsamt mittels Fotodokumentation anzuzeigen.

Ausgleichsflächen sind nach Satzungsbeschluss von der Marktgemeinde an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt (LFU) zu melden.

Die Gemeinde ist verpflichtet durch eine geeignete Überwachung erhebliche und unvorhergesehene Umweltauswirkungen rechtzeitig zu erkennen.

Ortsbesichtigungen in regelmäßigen Abständen bewerten die Umsetzung bzw. die Entwicklung der Planungsflächen. Die erste Kontrolle erfolgt spätestens 2 Jahre nach Genehmigung des Bebauungsplanes zur Kontrolle ob die Flächen entsprechend angelegt wurden und dann im fünfjährigen Turnus. Dabei ist zu prüfen, ob das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen erkennbar ist. Die dafür notwendigen Ortstermine sind zu protokollieren.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eher Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eher Mittlere Erheblichkeit
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Eher mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eher Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	eher mittlere Erheblichkeit	gering
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Kultur-und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betro-ffen